



ROMANIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDETUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
mail: primar@dobrosloveni.ro



HOTARARE NR. 29/30.06.2025

privind concesionarea, fără licitație publică, a unui spațiu cu destinație cabinet medical din incinta imobilului Dispensar Medical Resca - situat în localitatea Dobrosloveni, str. Romulus nr. 1, Carte Funciara nr. 59129, județul Olt

Avand în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 4232 din 24.06.2025, întocmit de primarul comunei Dobrosloveni,
- raportul de specialitate nr. 4231 din 24.06.2025 al secretarului general al comunei Dobrosloveni,
- HG nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,
- Ordinul M.S. nr. 946 din 21 iulie 2004 pentru aprobarea modelului-cadru al contractului de concesiune încheiat în temeiul Hotărârii Guvernului nr. 884/2004 privind concesionarea unor spații cu destinația de cabinete medicale,

- Ordonanța Guvernului nr. 124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale,
- art. 362 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,
- cererea nr. 3823 din 05.06.2025 înaintată de către VITAPLUS PHARMALIFE SRL, reprezentat de către dr.Varzaru Mihaela Adela, cu sediul în Mun. Craiova, str. General Dragalina, nr. 112, județul Dolj, prin care solicită concesionarea unui spațiu din incinta Dispensadului Medical Resca pentru desfășurarea activității de asistentă medicală de familie, însoțită de Certificatul de înregistrare având CUI 41692804 și Actul constitutiv din care rezultă obiectul de activitate de : activități de asistentă medicală specializată.

- raportul de evaluare nr. 3657 din 29.05.2025 întocmit de ILIE LAURENTIU-DRAGOS evaluator autorizat și expert tehnic judiciar membru titular ANEVAR cu specializările (EI,EPI,EBM), nr. Legitimatie 13284,

- Cartea Funciara nr. 59129 a UAT Dobrosloveni,

- HCL nr. 19/31.03.1995 privind aprobarea inventarierii anuale a bunurilor care alctuiesc domeniul public și privat al Comunei Dobrosloveni, poz. 96 – domeniul public,

- avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, dezvoltare turistică, protecție socială, activități sportive și de agrement, turism,

În temeiul: art.139 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL DOBROSLOVENI HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se însușește raportul de evaluare nr. 3657 din 29.05.2025 întocmit de ILIE LAURENTIU-DRAGOS evaluator autorizat și expert tehnic judiciar membru titular ANEVAR cu specializările (EI,EPI,EBM), nr. Legitimatie 13284, având ca obiect stabilirea valorii de piață a bunului ce urmează a fi concesionat.

Art. 2. Se aprobă concesionarea, către VITAPLUS PHARMALIFE SRL, reprezentat de către dr.Varzaru Mihaela Adela, cu sediul în Mun. Craiova, str. General Dragalina, nr. 112, județul Dolj a unui spațiu cabinet medical situat în localitatea Dobrosloveni, str. Romulus nr. 1, compus din patru încăperi având o suprafață utilă de 24,7 m.p.

(incaperea nr. 6 -Sala tratament cu o suprafata utila de 10,20 m.p. , incaperea nr. 8 -Cabinet medici cu o suprafata utila de 10,30 m.p. , incaperea nr. 10 – Baie cu o suprafata utila de 1,30 m.p. ,incaperea nr. 11 – Spatiu depozitare cu o suprafata de utila de 2,90 m.p.), impreuna cu cota parte de 14,73 m.p. suprafata utila din cote parti comune din suprafata totala utila de 44,20 m.p. (incapere nr. 12 – Hol cu suprafata utila de 21 m.p. , incapere nr. 13 Casa scarii cu suprafata utila de 3,90 m.p. , incapere nr.2 – Hol cu suprafata utila de 4,90 m.p. ,incapere nr. 3 Baie – cu suprafata utila de 1,90 m.p. ,incaperea nr. 4 baie cu suprafata utila de 1,90 m.p. , incaperea nr. 1 – Centrala termica cu suprafata utila de 10,30 m.p.) , identificat conform plan releveu anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 3. Nivelul redevenței se stabileste la pretul de 5euro/mp/lună, în conformitate cu dispozițiile art. 4 din HG nr. 884/2004 privind concesiunea unor spații cu destinația de cabinet medical .

Art. 4. Durata concesiunii este de 15 ani.

Art. 5. Obligațiile și drepturile entităților contractante, precum și modalitățile de angajare a răspunderii și sancțiunile se stabilesc prin contractul - anexă nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 6. Se mandatează Primarul comunei Dobrosloveni , ca în numele și pentru comuna Dobrosloveni sa încheie și să semneze contractul - anexa nr. 2 la prezenta hotarare.

Art. 7 - Prezenta hotărâre se comunica, prin intermediul Secretarului general al Comunei DOBROSLOVENI, în termenul prevăzut de lege, Primarului Comunei DOBROSLOVENI, Firmei VITAPLUS PHARMALIFE SRL Dolj, Instituției Prefectului Județului OLT si se aduce la cunoștință publica prin afisare pe site-ul:
<http://www.dobrosloveni.ro..>

P

Contrasemneaza,
SECRETAR GENERAL

UAT DOBROSLOVENI

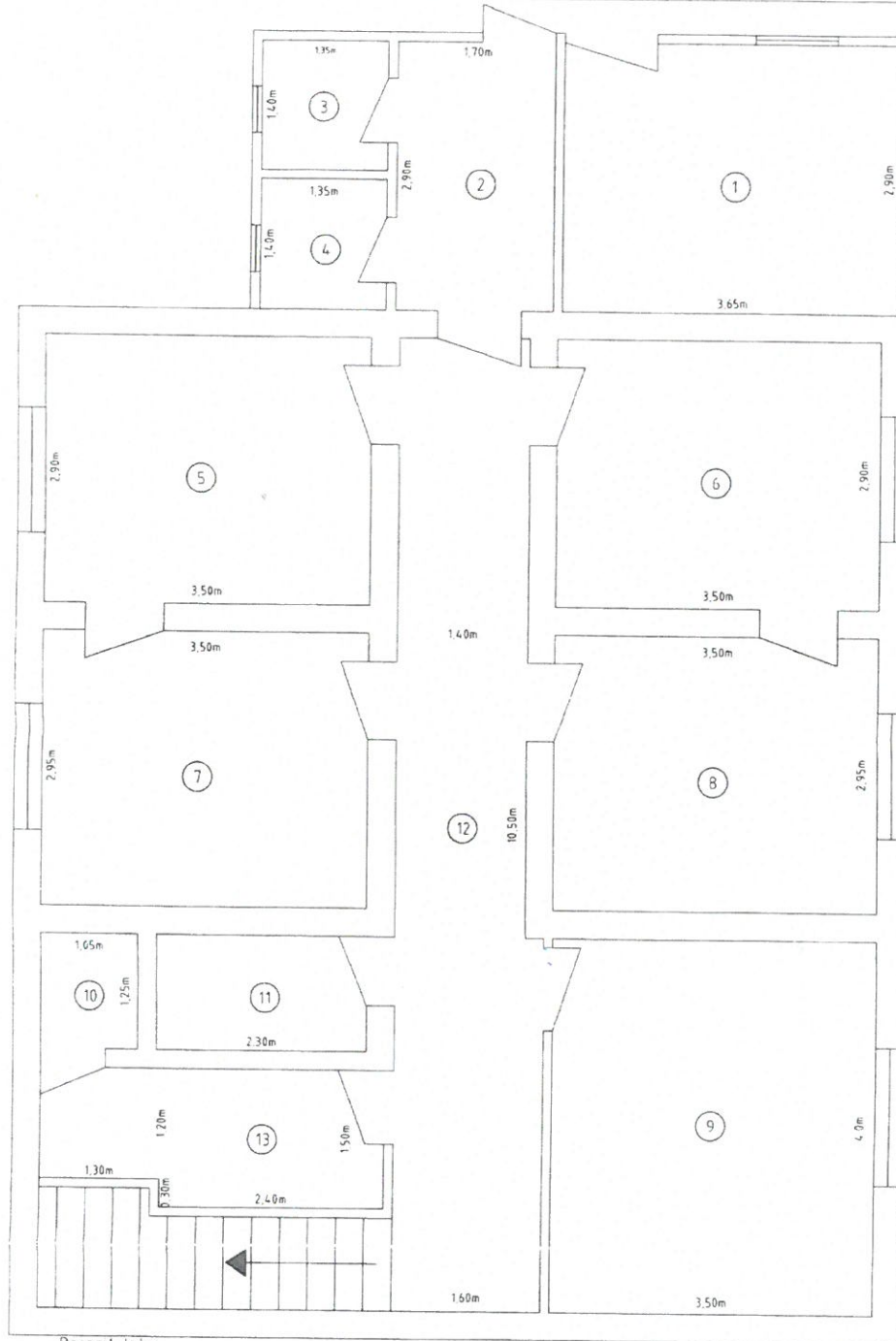
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL nr. 29 / 30.06.2025

Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze
0	1	2	
1	Adoptarea hotararii s-a facut cu majoritate ☐ simpla ☒ absoluta ☐ calificata	30.06.2025	
2	Comunicarea catre primar	30.06.2025	
3	Comunicarea catre prefectul judetului	03.07.2025	
4	Aducerea la cunostinta publica	30.06.2025	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual	-	
6	Hotararea devine obligatorie sau produce efecte juridice, dupa caz	30.06.2025	

RELEVÉU DISPENSAR MEDICAL
Scara 1:50

Anexa nr. 137 la regulament

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului
		Resca, str. Romulus nr. 1
Carte Funciara colectiva nr.	UAT	Dobrestoveni
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	



Recapitulatie

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera centrala termica	10.6
2	Hol	4.9
3	Baie	1.9
4	Baie	4.9
5	Sala tratament	10.2
6	Sala tratament	10.2
7	Cabinet medici	10.3
8	Cabinet medici	10.3
9	Farmacie	14.0
10	Baie	1.3
11	Depozit deseuri contaminate	2.9
12	Hol	14.7
13	Depozit	5.2
Suprafata utila = 101.4mp		

Executant,
SC Geotop Cading Consult SRL



CONTRAT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Comuna Dobrosloveni** cu sediul în Com. Dobrosloveni , str. A.I. Cuza nr.1, având CUI 4395035, reprezentată prin primar Tudorascu Gheorghe , având calitatea de proprietar -concedent , pe de o parte și

2. VITAPLUS PHARMALIFE SRL, , cu sediul în Mun. Craiova , str. General Dragalina, nr. 112, județul Dolj, cod fiscal 50813530, reprezentat de către Varzaru Mihaela Adela ce se legitimează cu B.I./C.I. _____ eliberat de _____, la data de _____, cod numeric personal _____, cu domiciliul în _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea spațiului (bunul imobil) în care funcționează cabinetul medical, situat în comuna Dobrosloveni, str. Romulus nr. 1 , iscris in CF 59129 , compus din patru incaperi avand o suprafata utila de 24,7 m.p. (incaperea nr. 6 -Sala tratament cu o suprafata utila de 10,20 m.p. , incaperea nr. 8 -Cabinet medici cu o suprafata utila de 10,30 m.p. , incaperea nr. 10 – Baie cu o suprafata utila de 1,30 m.p. ,incaperea nr. 11 – Spatiu depozitare cu o suprafata de utila de 2,90 m.p.), impreuna cu cota parte de 14,73 m.p. suprafata utila din cote parti comune din suprafata totala utila de 44,20 m.p. (incapere nr. 12 – Hol cu suprafata utila de 21 m.p. , incapere nr. 13 Casa scarii cu suprafata utila de 3,90 m.p. , incapere nr.2 – Hol cu suprafata utila de 4,90 m.p. ,incapere nr. 3 Baie – cu suprafata utila de 1,90 m.p. ,incaperea nr. 4 baie cu suprafata utila de 1,90 m.p. , incaperea nr. 1 – Centrala termica cu suprafata utila de 10,30 m.p.) , identificat conform plan releveu anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.1. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de _____, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.2 Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 15 ani, începând de la data de .încheierii procesului verbal de predare primire.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

IV. REDEVENȚA

4.1. Redevența este de 5 euro/m²/lună la cursul euro BNR din ziua anterioara datei efectuării plății .

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO22TREZ50721A300530XXXX ,deschis la Trezoreria Caracal ;

4.4. Plata redevenței se va face lunar pana la data de 10 ale fiecărei luni , pentru luna anterioara.

4.5. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,01% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 15 zile înainte.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 3000 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevența pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului

public.

6.1.8. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar (acordare de asistență medicală de specialitate anumitor categorii de pacienți etc), care vor fi reglementate prin ordin al ministrului sănătății.

6.1.9. Concesionarul are obligația să achite contravaloarea utilitatilor .

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul cabinetului medical nu mai desfășoară activitate medicală.

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

X. FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de ...(zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea deplin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. NOTIFICĂRI

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin email sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

XII. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele....., care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Presentul contract de concesiune a fost încheiat înexemplare, din care astăzi, data semnării lui.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,